

TOÀ ÁN NHÂN DÂN  
KHU VỰC 1- CÀ MAU,  
TỈNH CÀ MAU

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA N  
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Bản án số: 109/2025/DS-ST  
Ngày 08 tháng 9 năm 2025  
“V/v Hợp đồng vay”

NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA N  
TOÀ ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 1- CÀ MAU

*Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:*

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Bà Nguyễn Thị Thắm.

*Các Hội thẩm nhân dân*

Ông Lê Ngọc Ân.

Bà Trương Tuyết Thoa.

*Thư ký phiên tòa:* Bà Huỳnh Ngọc Mai - Thư ký Tòa án nhân dân Khu vực 1- Cà Mau.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 1- Cà Mau tham gia phiên tòa:  
Ông Đoàn Đức Bắc - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 05 và 08 tháng 9 năm 2025, tại trụ sở Toà án nhân dân Khu vực 1- Cà Mau xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 452/2024/TLST - DS ngày 24 tháng 6 năm 2025 về việc tranh chấp “Hợp đồng vay” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 379/2025/QĐXXST – DS ngày 13/8/2025 giữa các đương sự:

\* *Nguyên đơn:* Ngân hàng TMCP Đầu tư và phát triển V N.

Địa chỉ: Tháp BIDV, 194 Trần Quang Khải, phường Lý Thái Tổ, quận Hoàng Kiếm, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Lê Ngọc L, chức vụ Tổng giám đốc.

Đại diện ủy quyền: Bà Ong Thị Ngọc S – sinh năm 1977 - Chức vụ - Chuyên viên phòng khách hàng.

\* *Bị đơn:* Ông Lê Thành Kh; Sinh năm: 1978.

Bà Trần Thị Hoa H; Sinh năm: 1982.

Cùng địa chỉ cư trú: Ấp Tân H, phường Lý Văn L, tỉnh Cà Mau (Nay khóm Tân Hưng, phường Lý Văn L, tỉnh Cà Mau).

\* *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

Bà Nguyễn Thùy Tr, sinh năm 1991.

Ông Nguyễn Văn B, sinh năm 1978.

Cùng địa chỉ: Khu phố , Tân Chánh H, Quận , thành phố Hồ Chí Minh.

Tạm trú: Ấp Bà Điều, phường Lý Văn L, tỉnh Cà Mau.

(Nay khóm Bà Đ, phường Lý Văn L, tỉnh Cà Mau).

(Tại phiên tòa bà S có mặt; ông B, bà Tr, bà H xin vắng mặt).

## NỘI DUNG VỤ ÁN:

*Theo đơn K kiện của Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển V N (sau đây gọi là Ngân hàng hoặc BIDV) quá trình giải quyết bà Ong Thị Ngọc S đại diện theo ủy quyền trình bày tại bản tự khai và tại phiên tòa như sau:*

Ngày 15/3/2024, ông Lê Thành K và bà Trần Thị Hoa H đã ký Hợp đồng tín dụng số 68/2024/13316812/HĐTD với BIDV, cụ thể như sau: Số tiền vay là 1.400.000.000 đồng; Thời hạn vay 12 tháng; Mục đích vay: Nuôi tôm; Lãi suất vay: Lãi suất cho vay trong hạn: 9,8%/năm cố định trong suốt thời gian vay; Lãi suất nợ quá hạn: Lãi suất quá hạn áp dụng đối với nợ gốc quá hạn là: 150% lãi suất cho vay trong hạn (lãi suất vay đã được điều chỉnh nếu có); Lãi chậm trả áp dụng đối với nợ lãi chậm trả là: 10%/năm tính trên số dư lãi chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả.

Dư nợ theo tạm tính đến ngày 05/9/2025 là 1.541.099.066 đồng (trong đó Gốc 1.400.000.000 đồng; Lãi: 108.772.526 đồng, lãi phạt gốc 32.326.540 đồng).

Để đảm bảo cho khoản vay trên, ông Lê Thành K và bà Trần Thị Hoa H thế chấp bất động sản theo Hợp đồng số 74/2023/13316812/HĐBĐ ngày 14/3/2023 giữa ông Lê Thành Kh, bà Trần Thị Hoa H với Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển N.

Mặc dù, phía Ngân hàng có yêu cầu ông Lê Thành K và bà Trần Thị Hoa H thanh toán nợ nhưng ông Lê Thành K và bà Trần Thị Hoa H không có thiện chí trả nợ nên đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán.

Nay ngân hàng yêu cầu tính đến ngày 05/9/2025 ông Lê Thành K và bà Trần Thị Hoa H thanh toán ngay cho BIDV toàn bộ số tiền nợ gốc, nợ lãi và nợ lãi quá hạn theo các Hợp đồng tín dụng đã ký với BIDV cụ thể như sau: Dư nợ theo tạm tính đến ngày 05/9/2025 là 1.541.099.066 đồng (trong đó Gốc 1.400.000.000 đồng; Lãi: 108.772.526 đồng, lãi phạt gốc 32.326.540 đồng) và phần nợ lãi phát sinh theo lãi suất đã thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng.

Trường hợp ông Lê Thành K và bà Trần Thị Hoa H không trả hoặc trả không đủ nợ, BIDV được quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án có thẩm quyền tiến hành phát mãi toàn bộ tài sản bảo đảm đã ký với BIDV để thu hồi nợ.

*\* Bị đơn ông Lê Thành K và bà Trần Thị Hoa H trình bày tại văn bản trình bày ý kiến như sau:*

Ông Lê Thành K và bà Trần Thị Hoa H thừa nhận có vay của Ngân hàng đúng như Ngân hàng yêu cầu, ông Lê Thành K và bà Trần Thị Hoa H đồng ý trả nợ, đồng ý xử lý tài sản thế chấp để thanh toán nợ cho Ngân hàng. Do ông K đang bị tạm giam trong vụ án khác nên ông K xin xét xử vắng mặt và bà H xin xét xử vắng mặt.

*\* Đối với ông Nguyễn Văn B và bà Nguyễn Thùy Tr trình bày tại biên bản xem xét thẩm định như sau:*

Ông Nguyễn Văn B và bà Nguyễn Thùy Tr là người ở trên căn nhà của ông K và bà H đang thế chấp cho Ngân hàng. Do ngày 25/5/2025 ông B và bà Trang có

ký hợp đồng đặt cọc để chuyển nhượng phần đất thuộc thửa số 70, tờ bản đồ số 79, diện tích 80m<sup>2</sup>, đặt cọc số tiền 68.000.000 đồng, sau đó chuyển khoản cho ông Dương không rõ họ tên, nhiều lần vào tài khoản ông Đ số tiền bằng 150.000.000 đồng. Đối với tài sản trên ông, bà được cơ quan Công an tỉnh Cà Mau giao tài sản theo lệnh kê biên số 1380/LKB ngày 05/8/2025.

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa số 70, tờ bản đồ số 79, diện tích 80m<sup>2</sup>, tọa lạc ấp Bà Đ, phường Lý Văn L, tỉnh Cà Mau (Nay khóm Bà Đ, phường Lý Văn L, tỉnh Cà Mau). Do ông Kh, bà H đã thế chấp cho Ngân hàng, nếu Ngân hàng yêu cầu xử lý để thu hồi nợ thì ông B và bà Tr đồng ý cho Ngân hàng xử lý tài sản thế chấp không yêu cầu gì trong vụ án. Đối với bà Tr xác định không liên quan đến vụ án, nên từ chối ký tên vào biên bản.

Do công việc ông, bà xin từ chối hòa giải và xét xử vắng mặt theo quy định.

\* Đại diện Viện kiểm sát phát biểu quan điểm về việc tuân theo pháp luật Tố tụng dân sự trong quá trình thụ lý, giải quyết vụ án và tại phiên tòa của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký và các đương sự là đúng trình tự, thủ tục do Bộ luật tố tụng dân sự quy định.

Về nội dung: Chấp nhận toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn.

Về án phí các đương sự phải chịu theo quy định của pháp luật.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

[1] Về thủ tục tố tụng: Bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan xin xét xử vắng mặt Nên Tòa án căn cứ theo quy định Điều 227, 228 của Bộ luật tố tụng dân sự tiến hành xét xử vắng mặt đương sự.

[2] Về quan hệ pháp luật tranh chấp, được xác định là tranh chấp hợp đồng tín dụng.

[3] Đối với yêu cầu của Ngân hàng: Qua xem xét chứng cứ có tại hồ sơ thể hiện gồm hợp đồng tín dụng số 68/2024/13316812/HĐTD với BIDV, cụ thể như sau: Số tiền vay là 1.400.000.000 đồng; Thời hạn vay 12 tháng; Mục đích vay: Nuôi tôm; Lãi suất vay: Lãi suất cho vay trong hạn: 9,8%/năm cố định trong suốt thời gian vay; Lãi suất nợ quá hạn: Lãi suất quá hạn áp dụng đối với nợ gốc quá hạn là: 150% lãi suất cho vay trong hạn (lãi suất vay đã được điều chỉnh nếu có); Lãi chậm trả áp dụng đối với nợ lãi chậm trả là: 10%/năm tính trên số dư lãi chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả.

Quá trình vay ông Lê Thành K và bà Trần Thị Hoa H thanh toán được số tiền lãi 93.832.406 đồng, cho đến nay không thanh toán.

Quá trình vay vốn ngân hàng có thông báo nợ quá hạn nhiều lần cho ông Lê Thành K và bà Trần Thị Hoa H nhưng phía ông Lê Thành K và bà Trần Thị Hoa H không có thiện chí trả nợ.

Xét các hợp đồng giữa 02 bên hoàn toàn tự nguyện thực hiện đúng quy định về nội dung và hình thức của các hợp đồng, nên các hợp đồng có giá trị và hợp pháp.

Quá trình vay ông Lê Thành K và bà Trần Thị Hoa H không thanh toán nợ vi phạm nghĩa vụ thanh toán, nên buộc ông Lê Thành K và bà Trần Thị Hoa H có nghĩa vụ thanh toán toàn bộ số tiền mà Ngân hàng đã yêu cầu là phù hợp.

Do đó chấp nhận toàn bộ yêu cầu của Ngân hàng buộc ông Lê Thành K và bà Trần Thị Hoa H thanh toán cho Ngân hàng TMCP Đầu tư và phát triển V N.

Tính đến ngày 05/9/2025 ông Lê Thành K và bà Trần Thị Hoa H thanh toán cho ngân hàng BIDV toàn bộ số tiền nợ gốc, nợ lãi và nợ lãi quá hạn theo các Hợp đồng tín dụng đã ký với BIDV cụ thể như sau: Dư nợ theo tạm tính đến ngày 05/9/2025 là 1.541.099.066 đồng (trong đó Gốc 1.400.000.000 đồng; Lãi: 108.772.526 đồng, lãi phạt gốc 32.326.540 đồng) và phần nợ lãi phát sinh theo lãi suất đã thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng.

[4] Đối với tài sản thế chấp Ngân hàng TMCP Đầu tư và phát triển N có trách nhiệm trả ông Lê Thành K và bà Trần Thị Hoa H Bản chính là giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Lê Thành K và bà Trần Thị Hoa H, khi các nghĩa vụ được bảo đảm bằng tài sản này đã được thanh toán xong.

- Trường hợp không thanh toán xong thì Ngân hàng có quyền yêu cầu xử lý tài sản thế chấp:

Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thuộc thửa số 70, tờ bản đồ số 79, diện tích 80,0m<sup>2</sup>, tọa lạc ấp Bà Điều, phường Lý Văn Lâm, tỉnh Cà Mau (Nay khóm Bà Điều, phường Lý Văn Lâm, tỉnh Cà Mau), theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: DI 226341, số vào sổ cấp GCN: CS06825 do Sở tài nguyên và môi trường cấp ngày 02/3/2023 cho ông Lê Thành K và bà Trần Thị Hoa H, theo Hợp đồng số 74/2023/13316812/HĐBĐ ngày 14/3/2023 giữa ông Lê Thành K, bà Trần Thị Hoa H với Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển N công chứng tại Văn phòng Công chứng Cao Thị Kiều Diễm số 2531, quyền số 02/2023 TP/CC-SCC/HĐGD để thu hồi nợ cho Ngân hàng.

[5] Đối với trình bày của với ông Nguyễn Văn B và bà Nguyễn Thùy Tr, do không yêu cầu nên Hội đồng xét xử không đặt ra xem xét trong vụ án.

[6] Áp dụng Điều 26 của Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016 quy định về án phí, lệ phí đương sự phải nộp theo quy định, bị đơn phải chịu án phí số tiền phải thanh toán cho nguyên đơn.

*Vì các lẽ trên;*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

- Áp dụng các Điều 325, 326, 463, 466, 468 của Bộ luật Dân sự;
- Căn cứ các Điều 143, 227, 228 của bộ luật tố tụng dân sự; Khoản 2 Điều 91 của Luật tổ chức tín dụng.

Tuyên xử:

# 1. Chấp nhận yêu cầu Kkịệן của Ngân hàng TMCP Đầu tư và phát triển N.

Buộc ông Lê Thành K và bà Trần Thị Hoa H thanh toán cho Ngân hàng TMCP Đầu tư và phát triển N bằng 1.541.099.066 đồng (*Một tỷ, năm trăm bốn mươi một triệu, không trăm chín mươi chín nghìn, không trăm sáu mươi sáu đồng*) và phần nợ lãi phát sinh theo lãi suất đã thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng cho đến khi thanh toán xong.

*Kể từ ngày tiếp theo của ngày 05/9/2025 khách hàng vay còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này. Trường hợp, hợp đồng tín dụng các bên thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng cho vay thì lãi suất mà khách hàng vay phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng cho vay theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng cho vay.*

- Đối với tài sản thế chấp Ngân hàng TMCP Đầu tư và phát triển N có trách nhiệm trả cho ông Lê Thành K và bà Trần Thị Hoa H Bản chính là giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Lê Thành K và bà Trần Thị Hoa H, khi các nghĩa vụ được bảo đảm bằng tài sản này đã được thanh toán xong.

- Trường hợp không thanh toán xong thì Ngân hàng có quyền yêu cầu xử lý tài sản thế chấp:

Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thuộc thửa số 70, tờ bản đồ số 79, diện tích 80,0m<sup>2</sup>, tọa lạc ấp Bà Điều, phường Lý Văn Lâm, tỉnh Cà Mau (*Nay khóm Bà Điều, phường Lý Văn Lâm, tỉnh Cà Mau*), theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: DI 226341, số vào sổ cấp GCN: CS06825 do Sở tài nguyên và môi trường cấp ngày 02/3/2023 cho ông Lê Thành K và bà Trần Thị Hoa H, theo Hợp đồng số 74/2023/13316812/HĐBĐ ngày 14/3/2023 giữa ông Lê Thành K, bà Trần Thị Hoa H với Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển N công chứng tại Văn phòng Công chứng Cao Thị Kiều Diễm số 2531, quyền số 02/2023 TP/CC-SCC/HĐGD để thu hồi nợ cho Ngân hàng.

2. Án phí dân sự sơ thẩm ông Lê Thành K và bà Trần Thị Hoa H phải chịu 58.233.000 đồng (*chưa nộp*). Ngân hàng TMCP Đầu tư và phát triển N không phải nộp án phí vào ngày 20/6/2025 Ngân hàng tạm ứng án phí số tiền 28.440.000 đồng, tại lai thu số 0011064 được nhận lại toàn bộ khi bản án có hiệu lực.

Đương sự có mặt có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Riêng đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc niêm yết bản án.

*Trường hợp bản án được thi hành theo qui định tại điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo qui định tại các điều 6, 7, 7a, 7b và 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại điều 30 Luật thi hành án dân sự.*

**TM . HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM**  
**Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa**

## **Nơi nhận**

- TAND tỉnh Cà Mau;
- VKSND Khu vực I- Cà Mau ;
- Các đương sự ;
- Lưu hồ sơ ;
- Lưu án văn;
- Lưu TM (TANDTPCM).

**Đã ký**

**Nguyễn Thị Thắm**